# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan bank dalam perekonomian modern merupakan kebutuhan yang sulit dihindari, keduanya memiliki hubungan yang tidak dapat dipisahkan. Bank memberikan modal atau pinjaman kepada pelaku bisnis, peminjam menerima tambahan modal dari bank untuk meningkatkan usaha. Oleh karena itu, tanpa bantun modal maka usaha akan berjalan lambat dalam memperoleh kemajuan dan tentu saja hal tersebut tidak diharapkan.[1]

Pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.[2]Pihak yang kekurangan dan membutuhkan dana dapat mengajukan pinjaman atau kredit kepada bank. Kredit tersebut dapat berupa kredit investasi, kredit modal kerja, maupun kredit konsumsi.

Fungsi intermediasi dapat berjalan dengan baik, apabila kedua pihak saling percaya.Oleh sebab itu bank sering disebut lembaga kepercayaan. Melihat luasnya keberadaan perbankan[3], dalam kehidupan suatu negara,

[1]Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah DiIndonesia*, Cetakan Pertama (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 1.

[2]Lihat di dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undnag-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

[3]Pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

sehingga dikatakan bankadalah satu agen pembangunan *(agent of development)*, sebagaimana tertera pada Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan "Perbankan Indonesia bertujuan melaksanakan Pembangunan Nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak."[4]

Pasal 4Undang-Undang Perbankan di atas, memberikan suatu kesimpulan bahwa perbankan memiliki fungsi yang sangat penting dalam perkembangan pembangunan suatu negara, karena perbankan merupakan sumber dana. Mengingat pentingnya fungsi perbankan, maka lembaga keuangan berupa bank adalah lembaga yang sarat akan pengaturan teknis pelaksanaan yang tertuang dalam berbagai Peraturan Bank Indonesia (PBI).[5]

Sistem keuangan dan perbankan modern tampaknya telah berusaha memenuhi kebutuhan manusia untuk mendanai kegiatannya, bukan dengan dananya sendiri, melainkan dengan dana orang lain, baik dengan menggunakan prinsip penyertaan dalam rangka pemenuhan *(equity financing)* maupun prinsip pinjaman dalam rangka kebutuhan pembiayaan *(debt financing)*.[6] Aspek lain yang dapat dilihat dari perbankan konvensional ialah penerapan sistem bunga, sebagai rangsangan dan balas jasa bagi nasabah. Sistem bunga ini tentunya tidak sejalan dengan ajaran Islam yang melarang riba. Namun riba telah

---

[4]Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Cetakan Keenam (Jakarta: PT. RajaGrafindo, 2007), hlm. 347.

[5]Abdul Ghofur Anshori, *Perkembangan Hukum Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2008),hlm. 3.

[6]Zainal Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Alvabet, 2002), hlm. 2.

mengakar dalam kehidupan manusia sejak masa Arab Jahiliyah, bahkan abad ke-4 Sebelum Masehi sampai sekarang, riba dijadikan landasan sistem kapitalisme.[7]

Memang diskursus tentang sistem ekonomi telah didominasi oleh dua sistem, yakni sistem ekonomi kapitalis dan sosialis/komunis.Masing-masing dari dua sistem ini berebut pengaruh dan kemudian menancapkan hegemoninya pada negara-negara berkembang. Sejarah mencatat, dominasi dua sistem ekonomi ini terjadi dalam rentang waktu yang cukup panjang, sehingga keduanya membentuk sebuah kesadaran umum, termasuk pada umat Islam, bahwa tidak ada pilihan lain dalam menjalankan sistem kecuali harus memilih salah satu di antara keduanya. Pemikiran-pemikiran kapitalisme yang telah menguasai sistem ini telah memberi dampak yang tidak sehat dalam perekonomian, khususnya perbankan. Hal inilah yang mendasari mengapa umat Islam harus bangkit untuk tidak lagi terjerat dengan sistem riba dan mencari sistem perbankan yang bebas riba.

Jaminan UUD 1945 Pasal 29 yakni, kebebasan berkeyakinan beserta pelaksanaannya harus dipandang sebagai adanya kebebasan bagi masyarakat pemeluk agama Islam untuk melakukan aktivitas keperdataan sesuai dengan konsep hukum Islam sebagai keyakinan yang dianutnya. Tahun 1998 dengan

[7]Pemikiran Kapitalisme adalah sebuah sistem ekonomi yang filsafat sosial dan politiknya didasarkan pada azas pengembangan hak milik pribadi dan pemeliharaannya serta perluasan paham kebebasan.Sistem ini telah banyak melahirkan malapetaka terhadap dunia. Tetapi ia terus melakukan tekanan-tekanannya dan campur tangan politis sosial dan kultural terhadap bangsa-bangsa di dunia. Akar kapitalisme dalam beberapa hal bersumbeer dari filsafat Romawi Kuno.Hal itu muncul pada ambisinya untuk memiliki kekuatan dan meluaskan pengaruh serta kekuasaan.Kapitalisme tumbuh subur di Inggris, Perancis, Jepang, Amerika Serikat, dan sebagian besar dunia Barat.

diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diikuti dengan dikeluarkannya sejumlah ketentuan pelaksanaan dalam bentuk SK Direksi Bank Indonesia, baru dianggap telah memberikan landasan hukum yang lebih kuat dan kesempatan yang lebih luas bagi pengembangan perbankan syariah di Indonesia.

Perundang-undangan tersebut memberikan kesempatan yang lebih luas untuk pengembangan jaringan perbankan syariah antara lain melalui izin *dual banking system*. Selain itu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia juga menugaskan BI mempersiapkan perangkat peraturan dan fasilitas-fasilitas penunjang yang mendukung operasional bank syariah.

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 maka pada periode tahun 1998 sampai dengan akhir tahun 2004 dapat dikatakan merupakan masa *booming* pertumbuhan perbankan syariah. Selain itu pertumbuhan jaringan kantor pada periode yang sama terus meningkat dari 120 kantor menjadi 407 kantor bank syariah di seluruh Indonesia. Pertumbuhan perbankan syariah yang pesat ini selain adanya potensi pasar yang mendapat sambutan cukup hangat dari masyarakat juga tidak lepas dari dukungan Pemerintah, para ulama dan regulasi BI yang terus mengakomodasi kebutuhan

regulasi industri dan membuka kesempatan lebih luas kepada perbankan dan investor untuk menjalankan kegiatan usaha bank syariah.[8]

Perkembangan lembaga keuangan syariah (bank syariah) di Indonesia yang kemudian diimbangi dengan kebijakan pemerintah yang mengeluarkan regulasi yang mengaturnya dianggap sesuatu yang membanggakan, mengingat negara Indonesia merupakan negara dengan penduduk beragama Islam terbesar di dunia.[9]Terkait hal tersebut, sudah tentu pula harus didukung oleh instrumen-instrumen penunjang yang terkait dengan segala aktifitas kegiatan perbankan syariah.Salah satu instrumen tersebut ialah Notaris, dimana Notaris dalam kontrak bisnis termasuk bisnis syariah memilik peran yang penting mengingat tugas pokoknya membuat akta-akta otentik yang diperlukan sebagai alat bukti telah terjadinya peristiwa hukum.[10]

Allah Swt. dalam al-Qur'an berfirman, *"Jika kalian bermuamalat catatkanlah"* (Q.S. 2: 282).Firman Allah Swt. ini merupakan imperatif (keharusan), agar kita mencatatkan atau menuliskan jika kita bermuamalat. Firman Allah Swt. tersebut berhubungan dengan salah satu sifat manusia yaitu salah dan lupa, sehingga jika dicatatkan dapat mengeliminasi kesalahan dan kealpaan, dan juga sebagai bukti di antara para pihak bahwa kita telah bermuamalat. Disamping itu, dengan teraturnya mencatatkan dalam bermuamalat, urusan manusia sesama manusia maupun untuk kemaslahatan

---

[8]Carkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 16.

[9]https://www.wartaekonomi.co.id/read223217/miliki-populasi-muslim-terbesar-di-dunia-indonesia-munculkan-budaya-nusantara-di-iiif-2019.html, Akses 2 September 2019.

[10]Saifuddin Arief, *Notariat Syariah Dalam Praktik*, Cetakan Pertama (Jakarta: Darunnajah Publishing, 2011), hlm. 36.

umum dapat berjalan dengan baik.Muamalat berarti suatutindakan hukum seperti jual-beli, sewa-menyewa, utang-piutang, tukar-menukar, pinjam-meminjam, berserikat atau suatu tindakan hukum yang berada dalam ruang lingkup hukum perdata.

Bahwa kewajiban kita untuk mencatatkan jika kita bermuamalat, bukan kebiasan dari manusia, tapi Allah Swt. Yang Maha Tahu, telah membuat dan menetapkan suatu *"Grand Design"* untuk seluruh mahluk ciptaan-Nya. Bahwa kewajiban kita untuk mencatatkan tiap kita bermuamalat merupakan suatu bentuk yang dapat menghubungkan satu manusia dengan manusia lainnya dalam ruang lingkup yang sangat besar.Pada bagian yang lain ayat yang sama Allah Swt. menegaskan pula, *"hendaklah ada di antaramu penulis yang menulisnya dengan jujur"*, dan ditegaskan pula *"jika bermuamalat pakailah saksi"*. Substansi ayat ini menentukan jika kita bermuamalat catatkanlah, dan harus ada di antara yang dapat mencatatkannya dengan jujur dan wajib memakai saksi.[11]

Disamping itu, terdapat pula dasar hukum yang bersumber dari al-Hadis, yakni diantaranya, pertama, Hadis Nabi Muhammad SAW "Dari Abu Sa"id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."* (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, serta dinilai shahih oleh Ibnu Hibban). Kedua, Hadis riwayat Bukhari dari Ibnu Abbas, Nabi bersabda: *"Barang siapa melakukan salaf (salam), hendaknya ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka*

[11]Habib Adjie,*"Bahan Kuliah Akta Syariah"*, Bahan Kuliah disampaikan pada Mata Kuliah Akta Ekonomi Syariah, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 27 Juli 2019, hlm. 16-18.

*waktu yang diketahui"* (HR. Bukhari, Sahih al-Bukhari). Ketiga, Hadis Nabi riwayat jama'ah: *"menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman*."[12]

Sebagai pejabat umum pembuat akta otentik, Notaris dituntut memiliki kepribadian yang baik, bekerja keras, mandiri, jujur, tidak memihak (adil), dan penuh rasa tanggungjawab.Di samping itu, Notaris dituntut juga memiliki kecakapan atau penguasaan dalam bidang hukum yang menjadi kompetensinya.Ini terutama karena selain harus cakap dalam meberikan jasa dalam bidang hukum keperdataan,Notaris juga dituntut untuk memberikan penyuluhan hokum*(legal advicer)* kepada kliennya agarmencapai kesadaran hukum yang tinggi, yaitu menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya.

Di dalam praktiknya, Notaris memformulasikan setiap keinginan para pihak yang berkepentingan atau kliennya ke dalam suatu akta otentik.[13] Fungsi akta otentik bagi pihak-pihak yang berkepentingan dapat dijelaskan sebagai berikut:[14]

1. sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum;
2. sebagai alat pembuktian;
3. sebagai alat pembuktian satu-satunya.

Akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata adalah, *"suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh*

[12]Ari Kurniawan, *Muamalah Bisnis Perdagangan Syariah,* Justitia Jurnal Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surabaya, hlm. 53.

[13]Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

[14]A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa* (Jakarta: Intermasa, 1986), hlm. 54.

*undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya."*[15] Maka unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah sebagai berikut:

1. bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum;
2. bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Setiap akta Notaris dalam arti akta apapun harus mengandung 4 (empat) unsur yaitu: kejelasan, kelengkapan, kebenaran dan keabsahan.

1. Mengandung unsur kejelasan artinya mulai dari judul akta harus mengandung/mencerminkan secara garis besar substansi dari isi akta, redaksi setiap pasal tidak boleh berwayuh arti atau mempunyai arti lebih dari satu arti/bisa ditafsirkan lain, jangan berpindah ke pasal yang lain sebelum tuntas terkait dengan redaksi pasal tersebut, dan memuat secara detail segala sesuatu yang memang harus diatur dalam akta/perjanjian tersebut.
2. Mengandung unsur kelengkapan artinya kelengkapan disini mengandung pengertian jangan beranjak kepada pasal berikutnya sebelum pasal kelengkapannya benar-benar tuntas sehingga dalam membuat akta atau menyusun sebuah akta harus memenuhi syarat kelengkapan dokumen serta subyek hukum.

[15]Lihat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Mengandung unsur kebenaran artinya sepanjang dimungkinkan, isi akta harus memenuhi kebenaran material. Hal demikian bisa diupayakan dengan pemberian nasehat hukum kepada para penghadap serta menjelaskan tentang sanksi hukum dikemudian hari apabila dalam mengemukakan atau menyampaikan segala sesuatu selain daripada yang sebenarnya.
4. Mengandung unsur keabsahan artinya penjelasan tentang keabsahan ini berarti tidak merupakan data yang dipalsukan, dengan cara setiap dokumen-dokumen pendukung sebelum dilakukan pembuatan akta harus satu persatu dilegalisir oleh pejabat yang berwenang agar terjadi kepastian hukum sejak dini sebelum masuk ke pembuatan akta.[16]

Akta otentik menurut Pasal 1870 KUHPerdata memberikan di antara para pihak, beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik selain merupakan alat bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.Akta otentik juga memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa akta otentik sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.

Kemudian di dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur tentang bentuk dan sifat dari akta otentik. Kemudian, yang menjadi penting dan patut diperhatikan apakah akta otentik yang selama ini digunakan

[16]Mulyoto, *Perjanjian; Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian yang Harus Dikuasai* (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2011), hlm. 25-27.

pada praktik perbankan syariah telah memenuhi standarisasi yang sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris, jangan sampai bentuk dan sifat akta yang digunakan pada praktik perbankan syariah tidak sesuai dengan ketentuan pasal tersebut, sehingga sifat otentik pada akta itu turun derajatnya menjadi suatu akta di bawahtangan saja.

Berdasarkan pengamatan Penulis, banyak ditemukan bentuk-bentuk akta perbankan syariah yang dimulai dari frasa *bismillah*, kemudian ditambahkan beberapa ayat dan diakhiri dengan frasa *alhamdulillah*, dimana kesemuanya itu belum tertuang di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan ketentuan terkait penggunaan frasa-frasa yang disebutkan yang selama ini lazim digunakan belum pernah menjadi pembahasan dalam Kongres Luar Biasa Notaris.

Hal tersebut harus dicermati oleh Notaris selaku pejabat yang berwenang membuat dan meresmikan akta otentik (yang susunannya diatur dalam Pasal 38 UUJN).Standarisasi sendiri merupakan satuan standar atau tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan atau pelayanan dalam rangka mencapai suatu penyelenggaraan atau pelayanan yang berkualitas dan terukur.

Berdasarkan uraian di atas, maka Penulis tertarik untuk mengkaji apakah keberadaan akta Notaris yang digunakan dalam praktik perbankan syariah sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga bisa dikatakan sebagai suatu akta yang otentik.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, selanjutnya dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakahkeberadaan akta Notaris yang digunakan dalam praktik perbankan syariah sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga bisa dikatakan sebagai suatu akta yang otentik?
2. Bagaimana konsekuensi hukum terhadap keberadaan akta perbankan syariah yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

## C. Tujuan Penulisan

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk mengetahuikeberadaan akta Notaris yang digunakan dalam praktik perbankan syariah apakah sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga bisa dikatakan sebagai suatu akta yang otentik.
2. Untuk mengetahuikonsekuensi hukum terhadap keberadaan akta perbankan syariah yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Ataa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

**D. Orisinalitas Penelitian**

Darihasil penelusuran dan pemeriksaan yang telah dilakukan di kepustakaan maupun di internet penelitian tentang"Standarisasi Akta Perbankan Syariah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris"belum pernah dilakukan.Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam penulisan ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.Oleh karena itu penelitian ini adalah asli adanya. Artinya secara akademik penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kemurniannya, karena belum pernah ada yang melakukan penelitian yang sama dengan judul penelitian.

Penelusuran karya ilmiah dengan tema Akta Perbankan Syariah dan Pengikatan Terhadap Jaminan, penulis menemukan beberapa tulisan yang terkait, yaitu :

*Pertama*, karya Yudi Mashudi, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, dengan judul "Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang

Cirebon).[17]Karya ilmiah ini merumuskan masalah mengenaibagaimana peran Notaris dalam pembuatan akta jaminan dalam akad pembiayaan murabahah atas tanah yang belum bersertifikat dan bagaimana resiko bank terhadap pembiayaan murabahah atas tanah yang belum bersertipikat.Hasil penelitian menunjukkan bahwa sesuai dengan kewenangannya untuk membuat akta otentik, Notaris berwenang untuk membuat akta jaminan dalam akad pembiayaan murabahah atas tanah yang belum bersertipikat, yang dibuat dalam bentuk akta pengakuan hutang dengan pemberian jaminan dan kuasa menjual, sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata. Di dalam akta tersebut selain memberikan kuasa menjual bagi bank jika debitur wanprestasi, bank juga diberi kuasa untuk mengurus sertipikat tanah, apabila sertipikat telah selesai debitur memberi kuasa kepada bank untuk memasang Akta Pembebanan hak Tanggungan atas tanah tersebut. Selain itu, Notaris juga berperan sebagai penasehat hukum bagi para pihak yang menghadap padanya, baik sebelum, ketika, dan setelah akta ditandatangani. Kemudian, resiko bank memberikan pembiayaan dengan jaminan tanah belum bersertipikat adalah sama dengan resiko bank memberikan pembiayaan dengan jaminan yang telah ada lembaga jaminannya tersendiri. Pengikatan jaminan atas tanah belum bersertipikat dibuat dengan akta pengakuan hutang dengan pemberian jaminan dan kuasa menjual. Di dalam akta tersebut bank diberi kuasa untuk menjual barang jaminan apabila

[17]Yudi Mashudi, "Kajian Hukum Terhadap Peran Notaris Dalam Pembuatan Akad Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat (Studi Kasus Bank Victoria Syariah Cabang Cirebon)", dalamhttp://eprints.undip.ac.id/52123/1/Tesis_lengkap_Yudi_Mashudi-11.pdf, Akses 3 September 2019.

debitur wanprestasi, sehingga apabila nantinya debitur wanprestasi, bank tetap dapat mengeksekusi barang jaminan tanpa harus melalui pengadilan maupun lembaga lelang negara berdasarkan grosse akta yang berkekuatan eksekutorial tersebut. Selain itu, bank juga mewajibkan asuransi bagi debitur, sehingga tidak akan terkendala apabila debitur meninggal dunia. Baikpun tanah yang belum bersertipikat tetap mempunyai kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai objek jaminan dalam pembiayaan.Hanya nilainya saja yang kecil apabila dibandingkan dengan tanah yang telah bersertipikat. Hal ini sesuai dengan keluarnya Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah, pada pasal 20 Peraturan Bank Indonesia ini mengatur tentang nilai agunan yang dapat diperhitungkan adalah sebesar 50% dari Nilai Jual Objek Tanah terhadap agunan tanah berdasarkan kepemilikan surat girik (*letter* C). Atas agunan ini dibuat surat kuasa menjualnya oleh debitur kepada bank, apabila nantinya debitur wanprestasi

*Kedua,*adalah karya tulis ilmiah yang merupakan tesis dariDindin Prameswara, Magister Kenotariatan Universitas, Indonesia, dengan judul "Kelemahan Perjanjian Pembiayaan Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk."[18]Karya tulis ilmiah ini merumuskan masalah mengenaibagaimana kelemahan perjanjian pembiayaan murabahah yang diberikan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. kepada nasabah debiturdan bagaimanacara untuk mengatasi kelemahan perjanjian pembiayaan murabahah

[18]Dindin Prameswara, "Kelemahan Perjanjian Pembiayaan Murabahah PT. Bank Muamalat Indonesia", dalam http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20307734-T%2031377-Kelemahan%20perjanjian-full%20text.pdf, Akses 3 September 2019.

yang diberikan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. kepada nasabah debitur. Berkaitan dengan hasil penelitian karya ilmiah ini memuat kesimpulan bahwaPT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. memiliki kelemahan dalam aspek hukum pada pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah debitur.Kelemahan dalam aspek hukum ini dapat diidentifikasi melalui pemeriksaan perjanjian pembiayaan murabahah yang digunakan oleh kantor-kantor cabangnya. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Penulis, terdapat beberapa klausul penting yang tidak tercantum dalam beberapa perjanjian pembiayaan murabahah yang digunakan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Sebagaimana dinyatakan oleh Prof. Subekti bahwa Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, maka kelemahan dalam aspek hukum pada perjanjian pembiayaan murabahah menjadi penting untuk diperhatikan karena di dalam perjanjian diatur ketentuan-ketentuan yang menjadi hak dan kewajiban yang mengikat secara hukum dan harus dijalankan secara konsekuen oleh bank dan nasabah/debitur dengan terpenuhinya syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Apabila kelemahan dalam perjanjian murabahah tidak diatasi dengan baik, maka bank akan terekspos pada potensi risiko yang dapat timbul dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah. Kemudian, cara untuk mengatasi kelemahan dalam aspek hukum pada pembiayaan murabahah yang diberikan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. kepada nasabah debitur, dapat dilakukan antara lain sebagai berikut:

1. Mempersiapkan suatu bentuk perjanjian pembiayaan Murabahah terstandar yang dapat melindungi kepentingan hukum PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.
2. Melakukan *review* secara berkala terhadap perjanjian antara bank dengan pihak lain, anatara lain dengan cara melakukan penilaian kembali terhadap efektifitas proses *enforceablility* tersebut untuk memeriksa validitas hak dalam perjanjian tersebut.
3. Mengembangkan sistem administrasi pembiayaan, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
    a) seluruh operasional administrasi harus dilakukan secara efektif dan efisien. Kegiatan ini termasuk tapi tidak terbatas pada management dokumen, monitoring progress, review berkelanjutan atas persyaratan kontrak perjanjian pembiayaan, pemeriksaan dan pengikatan jaminan dan agunan.
    b) adanya management informasi untuk memastikan kelengkapan dokumen ketepatan waktu atas dokumen yang diproses.
    c) adanya petugas yang lengkap dengan fungsi-fungsi yang spesifik dalam memproses Pembiayaan Murabahah.
    d) kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur internal serta ketentuan yang berlaku.
4. Mengembangkan sumber daya manusia, baik dari segi kualitas maupun kuantitas untuk dapat menunjang penerapan Pembiayaan Murabahah yang

sesuai dengan prosedur internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil penelitian diatas, terdapat perbedaan yang menadasar pada hasil penelitian yang dirumuskan penulis yaitu:

1. Menjelaskan dan menganalisis mengenai keberadaan akta Notaris yang digunakan dalam praktik perbankan syariah apakah sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga bisa dikatakan sebagai suatu akta yang otentik.
2. Menjelaskan dan menganalisis mengenai konsekuensi hukum terhadap keberadaan akta perbankan syariah yang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Ataa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

## E. Kerangka Teori

### 1. Tugas dan Jabatan Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grose, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu

tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.[19]

Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.Keistimewaan suatu akta otentik merupakan suatu bukti yang sempurna *(volleding bewijs-full evident)* tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya apabila seseorang mengajukan akta resmi kepada hakim sebagai bukti, hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis dalam akta, merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat. Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 hal yang dapat kita pahami, yaitu

[19]Lihat di dalam Pasal 1 *Jo* Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengenai bentuk dan fungsi akta Notaris secara khusus telah diatur di dalam Pasal 38, selanjutnya mengenai bentuk dan sifat akta tersebut dirumuskan sebagai berikut:[20]

(1) Setiap Akta terdiri atas:
   a. awal Akta atau kepala Akta;
   b. badan Akta; dan
   c. akhir atau penutup Akta.
(2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:
   a. judul Akta;
   b. nomor Akta;
   c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
   d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
(3) Badan Akta memuat:
   a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
   b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
   c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
   d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
(4) Akhir atau penutup Akta memuat:
   a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
   b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
   c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan

[20]Lihat di dalam Pasal 38 Undang-UndangNomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

(5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya."

Ketentuan dalam Pasal 38 UUJN ini merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai akta Notaris (akta otentik).[21] Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata *Jo* Pasal 1869 KUH Perdata yang merupakan sumber otentisitas akta Notaris dan juga sebagai legalitas eksistensi akta Notaris.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya.Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku.

Kewenangan Notaris ini juga dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:[22]

a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus;

[21]Lihat di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

[22]Lihat di dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

c. Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
d. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.

**2. Akta Otentik dan Akta Di Bawahtangan**

Akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.[23] Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.[24] Dengan demikian, akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian.

Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, "kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan."[25] Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta, adalah:[26]

1. perbuatan*handeling*/perbuatan hukum *rechtshandeling* itulah pengertian yang luas, dan
2. suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

---

[23]A. Pitlo, *Op. cit.*, hlm. 52.

[24]Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1982), hlm. 116.

[25]Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 1980), hlm. 29.

[26]Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Gross Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi* (Jakarta: Rinika Cipta, 1993) hlm. 26.

Apa yang dikemukakan Subekti di atas dalam memberikan pengertian akta lebih menonjolkan pada isi akta, yaitu berisikan perbuatan hukum yang dibuat oleh pihak-pihak. Perbuatan hukum tersebut diwujudkan dalam suatu tulisan-tulisan yang digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu ikatan.Oleh karena berisikan suatu perbuatan hukum antara para pihak dan digunakan sebagai bukti, maka suarat meskipun dibuat dalam bentuk tertulis, namun karena tidak berisikan adanya perbuatan melawan hukum, maka tulisan tersebut tidak dapat disebut sebagai akta, tetapi surat biasa.[27]

Selanjutnya mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya surat dapat disebut sebagai akta dan memiliki kekuatan pembuktian terhadap adanya perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan, maka akta tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:[28]

1. surat itu harus ditandatangani;
2. surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan; dan
3. surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Surat yang berupa akta itu harus ditandatangani, kewajiban penandatanganan ini dimaksudkan untuk mengetahui pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang tanda tangannya dibubuhkan dalam surat

[27]Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Cetakan Pertama (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm. 100.

[28]Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Op.cit.*,hlm. 26-28.

atau akta tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah pihak yang membubuhkan tanda tangan tersebut mempunyai kekuasaan untuk itu. Keharusan penandatanganan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 KUHPerdata, yang menentukan bahwa: "suatu akta yang karena tidak berkuasanya atau tidak cakapnya pegawai dimaksud atau karena cacat dalam bentuknya tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika surat tersebut ditandatangani oleh para pihak." Jadi, apabila suatu surat tersebut adalah akta, namun karena sesuatu hal, misalnya cacat bentuk atau sebab lain yang berakibat cacatnya akta otentik, meskipun akta tersebut otentik otomatis berubah menjadi akta di bawah tangan bagi pihak-pihak yang menandatangani akta tersebut, sehingga derajat kekuatan pembuktiannya di bawah akta otentik.[29]

Dijelaskan lebih lanjut oleh Victor M. Situmorang, bahwa suatu surat dapat disebut sebagai akta harus ditandatangani dan jika tidak ditandatangani oleh pembuatnya, maka surat itu bukan merupakan suatu akta. Hal ini sesuai pula dengan pendapat Hamzah, bahwa pembubuhan tanda tangan terhadap suatu akta merupakan suatu kewajiban atau keharusan yang mutlak, oleh karena itu disamping tanda tangan tersebut juga dapat membedakannya dengan surat-surat dalam bentuk di luar akta, seperti

[29]Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 101.

halnya karcis kereta api, resi, dan sebagainya, juga untuk memberikan ciri khas atas pembuatan akta yang dimaksud.[30]

Penandatanganan pada surat tersebut dengan tujuan untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang tidak mungkin sama dengan tanda tangan orang lain. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidak cukup karena dari tulisan huruf balok itu tidak seberapa tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat.[31] Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hal atas perikatan, maksudnya bahwa surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti bagi yang dibutuhkan oleh para pihak yang menandatanganinya.

Mengenai maksud pencantuman peristiwa hukum yang termuat dalam surat tersebut haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar adanya perikatan. Oleh karena itu jika dalam surat tersebut tidak termuat dasar perikatan, maka tidak dapat disebut sebagai akta, sebab itu tidak mungkin digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perikatan. Surat tersebut diperuntukkan sebagai alat bukti, maksudnya bahwa surat tersebut harus digunakan sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa di depan pengadilan, sehingga jika tulisan atau akta tersebut dibuat tidak digunakan sebagai alat bukti, maka surat tersebut tidak dapat disebut sebagai akta.

Surat tersebut digunakan sebagai alat bukti hak, yang dimaksud adalah setiap orang yang merasa haknya dilanggar, maka harus dapat

---

[30]Hamzah, *Tanggapan Terhadap Makalah yang Berjudul Kekuatan Hukum Akta Notaris sebagai Alat Bukti*, Media Notariat Nomor 12-13, Tahun IV, Oktober 1998, hlm. 271.

[31]Sudikno Mertokusumo, *Op.cit.*, hlm. 116.

membuktikan bahwa haknya telah dilanggra sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Menurut Pasal 1867 KUHPerdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik, maupun dengan tulisan-tulisan di bawahtangan.Jadi akta sebagai bukit terdiri dari akta dibawahtangan dan akta otentik.Akta di bawahtangan merupakan akta yang ditandatangani di bawahtangan, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.[32]Jadi, akta di bawahtangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh pihak-pihak sendiri dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum.

Karena dibuat oleh pihak-pihak saja, maka kekuatan pembuktian akta itu hanya sebatas pihak-pihak yang membuat saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang

[32]Lihat di dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

bagi para pihak yang membuatnya."[33]Akta di bawahtangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah jika pembuat akta tersebut mengakui isi akta serta tanda tangan yang ada pada akta tersebut. Oleh karenanya jika akta di bawahtangan yang memuat pengakuan hutang secara sepihak namun ternyata diingkari oleh pihak lawan yang tidak mengakui tanda tangan yang ada pada surat atau akta tersebut, maka harus dibuktikan dengan alat bukti yang lain. Dalam arti, surat tersebut hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan.[34]

Akta Notaris atau akta otentik, yaitu akta yang pembuatannya dari awal dimulai dari tindakan menghadap sampai pada akhir atau penandatanganan akta itu semuanya tunduk pada aturan-aturan hukum dalam hal ini tunduk pada Undang-Undang Jabatab Notaris. Sebagaimana disebutkan oleh ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi: "suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalamnya bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya."

Mengenai unsur-unsur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik dapat dilihat di dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (Pasal 38 UUJN). Artinya, jika bentuknya tidak ditentukan oleh undang-undang maka salah satu unsur akta otentik itu tidak terpenuhi dan jika

[33]Lihat di dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
[34]Lihat di dalam Pasal 1878 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

tidak dipenuhi unsur dari padanya maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta otentik.

2. Akta harus dibuat oleh *door* atau di hadapan *ten overstaan* seorang pejabat umum.[35]
3. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang atau membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.[36]

**3. Konsep Syariah di Indonesia**

Kata syariah (syari'at) biasa disebut *asy-syari'ah* (mufrad dari syarai) secara harafiah berarti "jalan ke sumber air" dan "tempat orang-orang yang minum".Orang-orang Arab menggunakan istilah ini khusus pada jalan setapak menuju palung air yang tetap dan diberi tanda yang jelas telihat mata. Kata ini dikeluarkan dari kata *syara syai* yang artinya "menjelaskan dan menyatakan sesuatu" atau dikeluarkan dari kata a*sy-syir'atu* dan *asy-syari'atu* yang artinya "suatu tempat yang menghubungkan sesuatu untuk sampai pada sumber air yang tidak ada habis-habisnya sehingga orang yang membutuhkannya tidak lagi butuh alat untuk mengambilnya".[37]

[35]Pejabat Umum yang dimaksud antara lain Notaris, seorang Hakim, Panitera, seorang Juru Sita pada suatu pengadilan, seorang pegawai catatan sipil dan sebagainya. Dengan demikian maka suatu akta Notaris, suatu surat putusan Hakim, suatu surat proses verbal yang dibuat oleh seorang Juru Sita pengadilan dan akta perkawinan, akta kelahiran, akta kematian yang dibuat oleh Pegawai Catatn Sipil adalah akta otentik.

[36]Pengertian berwenang disini meliputi berwenang terhadap orangnya, berwenang terhadap aktanya, berwenang terhadap waktunya, berwenang terhadap tempatnya.

[37]Yusuf Qardhawi, *Membumikan Syariat Islam*(Surabaya: Dunia Ilmu, 1997), hlm. 1.

Ar-Raghib Al-Asfahani mengatakan, *asy-syaru'* adalah "arah yang jelas".Seperti ungkapan *syara'tu lahu thariqan* (saya memberikan kepadanya jalan). Lalu, dijadikan sebagai nama bagi arah suatu jalan. Maka ia pun disebut dengan *syir'un* dan *syari;atun.* Setelah itu, ia digunakan bagi jalan Tuhan *(Li thariqah al-ilahiyyah).* Kemudian, Al-Asfahani menukil ungkapan sebagian orang:[38]

> *"Summiyat asy-syari'atu syari'atan tanbihan bi syari'ati al-mai min haitsu inna man syara'a fiha 'ala al-haqiqat al-mashduqat rawiya wa tathahar."*
> (*Syari'at* itu disebut dengan *syari'ah*/sumber air tiada lain untuk menyerupakannya dengan sumber air. Karena pada hakikatnya jika ada orang yang menceburkan diri di dalamnya, ia akan minum dan suci).

Hari ini, setelah kurang lebih empat dekade dari upaya pengenalan pertamanya, institusi keuangan Islam merupakan sebuah bisnis dengan jaringan yang mendunia dan terdiri dari berbagai macam *enterprise,* sejak dari perbankan, asuransi, pasar modal, reksa dana, dan berbagai institusi keuangan lainnya. Sebagai hasil dari pandangan yang berdasar pada keyakinan agama tersebut, kegiatan ekonomi yang berprinsip pada ajaran Islam, khususnya perbankan Islam menunjukkan kekhasannya yang sangat mencolok dalam hal relasi antara bank dengan nasabah.Bank Islam boleh jadi memiliki pengalaman relasi dengan nasabah dalam sebuah model yang berbeda jika dibandingkan dengan perbankan konvensional.

---

[38]Ar-Raghib Al-Asfahani, *Mu'jam Mufradat al-Fadz Al-Qur'an*, Dikutip dari Ustad Adil, *Mengenal Notaris Syariah*, Cetakan Pertama (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 19.

Hal ini tidak bermaksud untuk mengatakan bahwa faktor ekonomi tidak begitu penting, akan tetapi bagi nasabah yang beragama Islam, afiliasi mereka terhadap bank Islam boleh jadi karena atas dasar keyakinan mereka atas sentimen agama. Adalah ajaran Islam yang menetapkan bahwa *riba* adalah sesuatu yang harus dijauhi dan karenanya orang muslim dilarang untuk bertransaksi dalam hal keuangan yang mengandung unsur *riba.* Jadi dalamtingkat tertentu, afiliasi nasabah muslim terhadap bank mungkin bukan semata-mata karena alasan ekonomi tapi juga karena alasan ideologis.[39]

Atas dasar kekhasan seperti di atas, adalah satu hal yang pasti bahwa terasosiasikannya perbankan Islam dengan kata-kata Islam atau syariah adalah dikarenakan adanya kaitan yang erat antara aspek konseptual dan praktis dari bisnis perbankan ini dan prinsip-prinsip Islam atau syariah *(shari'ah compliance).*

Selama kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah merupakan keharusan dalam perbankan Islam, maka penasehatan *(advisory)* atau pengawasan *(supervisory)* syariah adalah aspek penting yang lain, dan dapat dikatakan bahwa penasehatan dan pengawasan syariah merupakan bagian tak terpisahkan dari kepatuhan syariah. Dalam konteks ini, regulasi tentang penasehatan dan pengawasan syariah, yang tentu saja mencakup di dalamnya keberadaan Dewan Syariah *(Shari'ah Board)* adalah bagian penting dari kerangka regulasi kepatuhan syariah. Atas berbagai alasan di

[39]Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah; Regulasi, Implementasi dan Formulasi Kepatutannya terhadap Prinsip-Prinsip Islam* (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 10.

atas, pembahasan terhadap kepatuhan syariah, sekaligus terhadap peran Dewan Syariah sangat diperlukan dan sekaligus relevan dengan problem kekinian dalam bisnis perbankan Islam (syariah).[40]

Untuk dapat memperjelas konsep Islam, berikut adalah landasan dan asas-asas sistem ekonomi islam, agar umat islam semakin menyadari betapa seimbang dan adilnya sistem ekonomi islam yang Allah turunkan.

1. Asas Ketauhidan

> *"Katakanlah: "Siapakan yang memberi rezeki kepadamu dari langit dan dari bumi?" Katakanlah: "Allah", dan sesungguhnya kami atau kamu (orang-orang musyrik), pasti berada dalam kebenaran atau dalam kesesatan yang nyata."* (QS Saba : 24)Dalam asas ekonomi Islam, asas ketauhidan adalah asas yang sangat mendasar bagi kelangsungan ekonomi. Di ayat di atas dijelaskan bahwa aktivitas manusia dan rezeki dalam kehidupan manusia, tidak pernah terlepas dari apa yang Allah berikan. Segala macam aktivitas tersebut kembali kepada Allah yang memang menciptakan manusia dan segala isi dunia ini.Usaha keras dan strategi manusia dalam ekonomi, Allah memperingatkan bahwa hal tersebut Allah-lah yang mengatur dan memberikan. Tentu saja tanpa *sunnatullah* yang Allah tetapkan manusia tidak akan bisa menjalankan kehidupan ekonomi. Semuanya bergantung kepada hukum Sunnatullah, seperti mekanisme di alam, pengaturan siklus hidup manusia, dsb.

[40]*Ibid.*,hlm. 11-12.

2. Asas Kebermanfaatan

*"Dan belanjakanlah (harta bendamu) di jalan Allah, dan janganlah kamu menjatuhkan dirimu sendiri ke dalam kebinasaan, dan berbuat baiklah, karena sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berbuat baik*" (QS Al-Baqarah : 195)Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa asas ekonomi islam adalah kebermanfaatan. Asas sistem ekonomi Islam ini mengarahkan agar manusia senantiasa mendapatkan kebaikan, maanfaat, keberuntungan bukan justru mengarahkan kepada kebinasaan atau sesuatu yang mencelakakan.Salah satu contoh asas kebermanfaatan ini adalah larangan Allah terhadap ekonomi melalui judi.Judi adalah aktiivitas yang sangat spekulasi, gembling, merugikan karena tidak ada ikhtiar dan usaha manusia, tidak ada keadilan antar sesamanya, juga tidak ada pengoptimalan sumber daya yang telah Allah berikan.

3. Asas Keadilan

Asas sistem ekonomi islam yang juga sangat penting adalah asas keadilan. Keadilan islam bukanlah sama rata sama rasa, sama seluruhnya, atau dibagi rata secara keseluruhan. Keadilan islam adalah manusia akan mendapatkan apa yang di ikhtiarkannya namun tidak melupakan orang-orang yang membutuhkan di sekitarnya.Pembagian harta pada orang-orang yang membutuhkan tentu tidak 100%. Ada harta wajib yang harus dikeluarkan dan ada juga yang bersifat sunnah dan sukarela. Tentu nilai pahalanya akan berbeda jika diberikan dengan harta yang kuantitas dan

berkualitas, serta sesuai dengan kebutuhan atau problematika ummat saat itu.

4. Asas Orientasi Sosial

   Islam berorientasi pada masalah sosial.Salah satu aspek yang membuat ekonomi Islam berorientasi pada sosial adalah adanya aturan mengenai zakat, infaq, dan shodaqoh bagi orang-orang yang mampu.Bahkan Allah memberikan motivasi dan juga dorongan agar para pemilik harta yang banyak dapat mengeluarkannya pada orang-orang yang tidak mampu, serta mengangkat tinggi derajat orang-orang tersebut.Bahkan Allah menyuruh kepada orang-orang berharta agar hidup sederhana dan juga tidak berleihan agar tidak mengarah kepada kesombongan dan kesia-siaan.

5. Asas Kemanusiaan

   Pada hakikatnya asas sistem ekonomi Islam berorientasi kepada kemanusiaan.Hal ini dapat dilihat salah satunya dari asnaf atau penerima zakat. Islam mengangkat dan mengorientasikan dana sosial itu kepada para fakir dan miskin, budak, orang yang tidak mampu membayar hutang, mualaf, orang yang dalam perjalanan, dan juga Fisabilillah. Asnaf tersebut diberikan zakat agar mereka dapat melangsungkan kehidupan lebih baik dan sesuai dengan taraf hidup.Tentunya hal tersebut sangat menjunjung tinggi kemanusiaan.Ada banyak konsep ekonomi di dunia, Tentu saja kembalinya kita adalah kepada aturan Allah.Untuk itu,

umat Islam juga harus mempelajari perkembangan ekonomi saat ini dalam kacamata Islam, seperti transaksi ekonomi dalam Islam.

## F. Metode Penelitian

1. Objek dan Subjek Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu; sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.[41]

Penelitian hukum sebagai kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memperoleh pemecahan suatu masalah. Oleh karena itu, penelitian sebagai sarana dalam pengembangan ilmu pengetahuan bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran-kebenaran secara sistematis, analisis dan konstruktif terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.[42]

Penelitian dengan judul "Standarisasi Akta Perbankan Syariah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris"adalah merupakan penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara perilaku nyata pada setiap peristiwa hukum yang terjadi

[41]Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2007), hlm. 42.

[42]Soerjono Soekanto dan Sri Mamudjim, *Penelitian Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 1986), hlm. 13.

dalam masyarakat.Penelitian ini didasarkan pada penelitian kepustakaan tetapi untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, dilakukan penelitian lapangan. Hal ini dilakukan karena penelitian kepustakaan untuk lengkapnya perlu didukung dengan penelitian lapangan. Oleh karena itu penelitian ini menggunakan dua jenis penelitian hukum, yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.Penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.[43]

Penelitian hukum empiris menurut Soerjono Soekanto terdiri dari penelitian terhadap identifikasi (tidak tertulis), dan penelitian terhadap efektivitas hukum.Jika penelitian empiris mengadakan pengukuran terhadap peraturan perundangan-undangan tertentu mengenai efektivitasnya, maka definisi-definisi operasionalnya dapat diambil dari peraturan perundangan-undangan tersebut.

Sehingga Penulis dengan penelitian hukum yuridis empiris ini bermaksud agar ditemukannya solusi dari masalah yang langsung berada di lapangan dengan menggunakan teori-teori hukum yang ada termasuk peraturan perundangan-undangan yang mengatur mengenai keabsahan suatu akta otentik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

a). Objek Penelitian

[43]Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986), hlm. 51.

Standarisasi Akta Perbankan Syariah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

b) Subjek Penelitian

1) Notaris;

2) Akademisi.

2. Data Penelitian

Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari dua cara yaitu:

a). Data Primer

Yaitu data utama, dimana Peneliti akan melakukan wawancara kepada pihak yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti adalah:

1) Notaris;

2) Akademisi.

b). Data Sekunder

Data sekunder disini adalah data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, tetapi data sekunder ini berkaitan juga dengan data empiris yang relevan dan memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Data sekunder ini berupa:

1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-

Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional, dan Peraturan perundang-undang yang terkait dengan judul Penelitian ini.

2) Buku-buku, penelusuran internet, hasil penelitian (hukum) skripsi maupun tesis, jurnal serta literatur-literatur yang relevan dan mendukung.

c). Data Tersier

Peneliti akan mengambil istilah-istilah yang berhubungan dengan permasalalahan yang akan diteliti yaitu pada kamus hukum, kamus bahasa, dan kamus-kamus lain yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data/bahan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data primer diperoleh melalui wawancara pada beberapa pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti seperti Notaris di Kota Jakarta, dan Akademisi.

b. Data sekunder diperoleh melalui:

1) Studi kepustakaan yaitu dengan mengunakan perundang-undangan dan buku-buku yang terkait dengan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini, dan melakukan pengumpulan data melalui perundang-undangan yaitu terkait dengan masalah yang diteliti, dan juga melalui internet, majalah, dan melalui kamus hukum, kamus bahasa, dan kamus lain yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini.
2) Studi dokumentasi adalah dengan mengkaji berbagai dokumen-dokumen perjanjian kerjasama antar Notaris dengan bank rekanan dan arsip-arsip yang dapat menunjang penelitian ini tentunya yang berhubungan dengan permasalahan yang akanditeliti.

4. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah metode pendekatanperundang-undangan *(statute approach)*dan pendekatan analitik *(analytical approach),* dimana pendekatan tersebut dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani[44], dan pendekatan analitis dilakukan untuk mengetahui makna yang terkandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konsepsional, sekaligus untuk mengetahui penerapannya

[44]Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Cetakan Keduabelas (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 133.

dalam praktik dan putusan-putusan hukum sehingga dilakukan melalui dua pemeriksaan.[45]

5. Analisis Penelitian

Pengolahan data yang terkumpul dari penelitian ini kepustakaan dan penelitian lapangan kemudian diolah dengan langkah-langkah tahapan pemeriksaan data, penandaan data, rekonstruksi data, dan sistemasi data.Menurut Abdulkadir Muhammad, pengolahan data penelitian hukum umumnya dilakukan dengan cara:[46]

a. Pemeriksaan data (*editing*), yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah lengkap, sudah benar serta sudah relevan dengan permasalahan yang diteliti.
b. Penandaan data (*coding*), yaitu memberikan catatan atau tanda khusus terhadap data yang telah terkumpul berdasarkan klasifikasi tertentu.
c. Rekontruksi data (*reconstructing*), yaitu menyusun ulang secara teratur, berurutan dan sistematis sehingga mudah dipahami dan diinterpertasikan.
d. Sistematis data *(systematizing*), yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematik pembahasan berdasarkan urutan masalah

Dalam penelitian ini seluruh data diperoleh dari penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan akan dianalisa dengan metode anlisa deskriptif kualitatif. Metode analisa deskriptif kualitatif maksudnya yaitu analisis data mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari pustakaan dan lapangan yaitu dengan menggabungkan

[45]Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Keempat (Jakarta: Banyumedia, 2008), hlm. 321.

[46]Nico Ngani, *MetodePenelitian Dan Penulisan Hukum* (Yogyakarta:Pustaka Yustisia, 2002), hlm. 180.

antara peraturan-peraturan, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan proses penegakan kode etik. Dengan mendapat responden yang diperoleh dengan cara*interview*, kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga mendapatkan suatu pemecahannya dan dapat ditarik kesimpulan.

## H. Kerangka dan Sistematika Penulisan

Penulis akan memberikan ulasan-ulasan secara singkat mengenai materi yang akan disusun dalam penelitian ini.

**Bab I: Pendahuluan**

Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, alasan yang mendasari pemilihan permasalahan penelitian, perumusan masalah berisi uraian tentang apa yang akan diteliti dan dibahas lebih lanjut dalam tesis ini. Tujuan dan manfaat penelitian berisi uraian tentang tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini, metode penelitian memuat tentang jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data dan analisis data.

**Bab II: Tinjauan Pustaka**

Bagian ini berisi uraian tentang tinjauan pustaka yang terdiri dari dasar-dasar teori, konsep-konsep hukum, serta dasar hukum berupa peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan masalah yang akan diteliti.

**Bab III: Analisa Penelitian**

Bagian ini berisi uraian tentang analisis dan pembahasan terhadap rumusan masalah yang menjadi objek penelitian dilapangan maupun dari hasil kepustakaan.

**Bab IV: Penutup**

Pada bab ini memuat tentang kesimpulan dan saran dari semua permasalahan yang dibahas pada bab-bab sebelumnya, serta berisikan saran yang sekiranya bagi pihak yang terlibat dalam permasalahan pada penelitian ini.